

CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
DI CAGLIARI
SCHEMA DI

Esente da imposte di bollo e registro ex artt. 54 e 22 del D.P.R. n°218 del 6/3/1978 e artt. 23 e 24 del D.P.R. n°601 del 29/9/1973

**CONTRATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA LOTTO
INDUSTRIALE IN ZONA C.I.M. DI SARROCH**

L'anno duemilasedici, il giorno ____ (_____) del mese di _____, presso gli Uffici del Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari, in Macchiareddu - Centro Servizi (Comune di Uta)

Reg. Atti n° _____

TRA

il **Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari** con sede in Cagliari, Viale Armando Diaz n.86, C.F. 00144980927 (già Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Cagliari - C.A.S.I.C) che per brevità sarà in appresso chiamato Consorzio, rappresentato dal _____, munito dei necessari poteri in virtù di delibera di _____ n° _____ del _____.

E

La _____ che per brevità sarà in appresso denominata conduttrice - con sede _____, Via _____ P.I. _____, rappresentata da _____, nato a _____ e nella sua qualità di _____.

PREMESSO

- che il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari (Cod. Fisc. n. 00144980927), con Sede in Cagliari nel Viale Armando Diaz n.86 (che per brevità sarà in appresso denominato "CACIP"), è proprietario esclusivo, in forza di decreto espropriativo del Presidente della G.R. n°5/18 del _____ di alcune aree esistenti nell'Agglomerato Industriale di Sarroch;

- che il medesimo Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari ha provveduto ad effettuare sulle stesse aree la lottizzazione industriale denominata Cantieri Imprese Manutenzione (C.I.M.), ed ha deliberato di destinare le stesse all'insediamento di industrie di servizio alle grandi industrie collocate in tale zonizzazione mediante la concessione, a tempo determinato, dei relativi lotti;
- che in data _____ la società ha presentato formale istanza per ottenere la concessione provvisoria e temporanea di un lotto insistente nella lottizzazione C.I.M. avente una superficie di mq. _____ che a tal fine ha presentato specifica domanda di insediamento nella quale è espressamente precisato che l'attività che verrà sviluppata all'interno del lotto è quella di _____;
- che il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari ha deliberato di accogliere la richiesta della società _____ concedendo alla stessa il lotto n° _____ avente una superficie di mq. _____ per la durata di anni cinque, rinnovabili sino ad un ammassimo di anni quindici, all'esclusivo fine di ivi sviluppare l'attività di _____;
- che il canone annuale complessivo di concessione è fissato in € _____ IVA compresa per gli anni di concessione fino al 5° e che a tale canone deve essere applicato ogni anno ed a partire dalla mensilità di gennaio l'aumento ISTAT;
- che il rapporto non potrà in nessun caso protrarsi oltre i quindici anni;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO

SI CONVIENE

Art. 1 – Premessa

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente scrittura ed ha valore pattizio;

Art. 2 – Oggetto concessione

Il Consorzio concede in concessione temporanea all'Impresa, che accetta, la nuda superficie del lotto n° _____ facente parte della lottizzazione C.I.M. insistente nell'Agglomerato Industriale di Sarroch e distinto in Catasto al foglio _____, mappali _____ contraddistinto col n. _____ avente la superficie complessiva di mq. _____ come individuata nella planimetria in colore verde che, controfirmata dalle parti, si allega al presente atto costituendone parte integrante e sostanziale.

Art. 3 – Durata e rinnovo

Tenuto conto della temporaneità del rapporto, il presente rapporto di concessione, come sopra instaurato, avrà la durata di anni cinque con decorrenza dal _____ rinnovabile – a richiesta da presentare almeno due mesi prima della scadenza con Raccomandata A.R. – con espresso divieto quindi di tacita riconduzione o di suo rinnovo automatico e con il divieto, parimenti di subconcessione totale o parziale.

Art. 4 – Stato lotto

L'Impresa dichiara di aver visto e di conoscere bene il lotto oggetto del presente contratto, di averlo trovato in idoneo stato per l'esercizio dell'attività cui intende destinarlo e si impegna e si obbliga a riconsegnarlo, al termine della concessione, nel pristino stato.

È vietato per il conduttore apportare qualsivoglia modifica all'area senza la preventiva autorizzazione scritta del Consorzio.

Art. 5 – Canone

Il canone mensile nel suo complesso è pari a € _____ oltre IVA e dovrà essere corrisposto in rate semestrali da versarsi anticipatamente entro i primi cinque giorni del semestre di competenza con scadenza degli stessi al 30 giugno ed al 30 dicembre di ciascun anno.

Al proposito con la sottoscrizione del presenta atto ed in ossequio al disposto dell'articolo 10, comma 1, numero 8, del D.P.R. n°633 del 26/10/1972, così come modificato dal D.L. 223/2006, convertito nella Legge 11/8/2006 n°248, il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari nella sua qualità di locatore dichiara espressamente di voler optare per l'applicazione dell'imposizione I.V.A..

Per il caso di ritardato pagamento dei canoni dovuti, le parti fanno espresso riferimento alla normativa in materia prevista e disciplinata dagli articoli 4 lettere a), b) c) e d) ed all'art. 5 del D.L.gs n°231/2002.

In ogni caso il mancato pagamento totale o parziale di 1 (una) rata del canone, decorsi sessanta giorni dal ricevimento di lettera raccomandata con avviso di ricevimento di diffida ad adempiere, determina la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art.1456 del C.C.; il suddetto termine di 60 giorni è convenuto come essenziale.

Art. 6 – Attività da svolgersi

La società _____ si impegna a svolgere sul lotto oggetto della presente concessione temporanea solo ed esclusiva-

mente l'attività di _____.

È assolutamente vietato l'uso del lotto per attività commerciali.

Art. 7 - Variazione attività

L'eventuale cambio di attività dell'impresa nel lotto oggetto del presente contratto, va sempre e comunque sottoposto all'approvazione del Consorzio; la contravvenzione a questa norma è motivo di risoluzione immediata del contratto stesso.

Art. 8 - Miglioramenti

I miglioramenti o strutture fisse realizzate dal concessionario a proprie spese, in seguito ad autorizzazione scritta del Consorzio, rimangono acquisiti gratuitamente dal Consorzio stesso, in caso di rinuncia ad essi del concessionario, solo se il Consorzio, all'atto del verbale di consegna di cui al precedente articolo 4, dichiarerà di volerli prendere in carico; è fatta salva, sempre e comunque, la facoltà per il Consorzio di chiedere la rimmissione in pristino delle aree, a cura e spese del conduttore.

Art. 9 – Riconsegna e stato lotto

Alla scadenza della concessione (o anche prima in caso di recesso, risoluzione o disdetta), verrà redatto, in contraddittorio fra le parti, il verbale di riconsegna, indicante lo stato del lotto; i danni, che venissero eventualmente riscontrati all'immobile riconsegnato, verranno addebitati all'Impresa, che sarà tenuta a ripararli a propria cura e spese o a corrispondere al Consorzio, salvo il diritto di quest'ultimo di trattenere la cauzione, l'importo dei lavori di messa in pristino stato, entro il termine perentorio prescritto dal Consorzio

stesso.

Art. 10 – Divieto subconcessione e sostituzione

È vietata la subconcessione e non è consentito alla società _____ sostituire a se stessa, in qualsiasi momento della concessione, altro Ente o persona, senza il previo esplicito consenso scritto del Consorzio.

La contravvenzione a questa norma è motivo di risoluzione immediata del contratto stesso.

Art. 11 - Recesso

Ai sensi dell'art. 1373 Cod. Civ. comma 2, è concesso il diritto alla conduttrice di recedere in ogni momento ed unilateralmente dal presente contratto di concessione, senza obbligo di giustificazioni, con obbligo di prestare un preavviso di almeno mesi sei.

Quale corrispettivo del citato diritto di recesso dal presente contratto la conduttrice, ai sensi dell'art.1373, 3° comma Cod. Civ., è obbligata a corrispondere al Consorzio, oltre il canone dovuto per contratto sino alla conclusione del periodo di preavviso sopra indicato, anche una somma pari a sei mensilità del canone medesimo vigente. Detto pagamento dovrà avvenire integralmente unitamente alla comunicazione scritta della conduttrice di volere recedere dal contratto pena l'inefficacia della stessa comunicazione.

Resta inteso che in ogni caso i sei mesi di preavviso saranno da corrispondersi come periodo di effettivo utilizzo dell'immobile da parte della conduttrice e ciò anche qualora la conduttrice stessa lo dovesse liberare prima della scadenza dei sei mesi.

Art. 12 – Impegni concessionaria

La parte concessionaria è obbligata a provvedere a proprie cura e spese, entro il lotto concesso, alle opere di smaltimento delle acque meteoriche, nere e di processo nei collettori di fognatura, previa l'osservanza della regolamentazione legislativa e di quella consortile vigente in materia e delle eventuali disposizioni della deliberazione indicata in epigrafe.

È obbligata inoltre ad adottare, attenendosi alla normativa in materia, gli accorgimenti necessari per evitare che immissioni, scarichi esalazioni, rumori, ecc. provochino modificazioni ed alterazioni dei luoghi, oltre a danni o fastidi di qualsivoglia genere.

È obbligata inoltre ad usufruire, dei servizi generali che saranno somministrati, nell'ambito dell'area industriale, dal Consorzio o da chi per esso, assoggettandosi al pagamento delle tariffe stabilite per i suddetti servizi, con approvazione superiore, dal Consorzio stesso.

E' fatto obbligo alla società _____ di provvedere, a sua esclusiva cura e spese, alla richiesta d'allaccio e fornitura di energia elettrica, di acqua e degli altri servizi di rete ai soggetti competenti.

Sono inoltre a carico della società _____ tutte le spese, nessuna esclusa, quali ad esempio la gestione e custodia del lotto concessogli.

Sono altresì a completo ed esclusivo carico ed onere della società _____ tutte le pratiche ed incombenze necessarie per l'ottenimento presso Amministrazioni ed Enti competenti di eventuali permessi, licenze, concessioni, autorizzazioni necessaria per il corretto e legittimo svolgimento della

sua attività. Sono infine a carico della società tutte le spese relative ai servizi comuni, come sorveglianza, pulizia esterna, manutenzione del verde, cartellonistica direzionale, illuminazione, ritiro rifiuti, manutenzione ordinaria delle opere e servizi, ecc..

Art. 13 - Cauzione

A garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione, la società _____ versa contestualmente alla sottoscrizione del presente atto al Consorzio una cauzione infruttifera di importo pari a sei mensilità di € _____. Detta cauzione sarà rimborsata, senza la corresponsione di interessi o rivalutazione, alla scadenza nel caso in cui la conduttrice abbia ottemperato a tutti gli obblighi dai quali potrebbero derivare danni diretti od indiretti al Consorzio; altrimenti, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziale - e salvo azione di risarcimento per maggiori danni - il Consorzio procederà all'incameramento della cauzione.. la conduttrice è comunque obbligata a presentare apposita fideiussione a garanzia della regolare bonifica del lotto a seguito dell'espletamento della propria attività.

Art. 14 - Danni

La società concessionaria si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed opportuni per non creare danni all'immobile locatole, alle proprietà consortili ed a quelle di terzi.

La Concessionaria si assume tutte le responsabilità nessuna esclusa per qualunque sinistro o danno, derivanti da propria responsabilità, a chiunque causati e che potessero derivare a causa dell'utilizzo del lotto concesso e dei macchinari e/o

strutture ivi allocate nessuno escluso, sollevando pienamente il Consorzio Industriale Provinciale di Cagliari da ogni e qualsivoglia responsabilità.

Art. 15 – Foro esclusivo

Ogni controversia derivante dall'applicazione o interpretazione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del foro di Cagliari, con esclusione della competenza arbitrale.

ART. 16 – Verifiche consortili

Il Consorzio si riserva la facoltà di procedere ad opportune verifiche. A questo scopo i Funzionari a ciò incaricati, d'intesa con la concessionaria, avranno libero accesso ai cantieri di lavoro ed avranno diritto di ottenere tutte le informazioni necessarie. Del pari tale facoltà è concessa ai Funzionari del Consorzio anche dopo il compimento dell'opera e dopo la sua attivazione. Qualora occorra assicurare il segreto commerciale ed industriale sulla consistenza e sullo stato di avanzamento dei lavori nonché, degli impianti, saranno prese le opportune precauzioni al riguardo d'intesa tra il Consorzio e la concessionaria. La parte concessionaria su richiesta del Consorzio si impegna a fornire a quest'ultimo informazioni statistiche riguardanti il complesso di cui trattasi. Qualora, però, su tali dati la parte concessionaria riterrà doversi mantenere la massima riservatezza, il Consorzio si intenderà impegnato in tal senso.

Art. 17 – Natura concessione

Le parti dichiarano concordemente e riconoscono espressamente che il presente contratto, stante la sua particolare fi-

nalità e natura temporanea e transitoria, non è soggetto alle disposizioni della legge 392/1978.

Art. 18 – Spese e tasse

Tutte le spese e tasse relative e conseguenti alla presente scrittura e quante altre inerenti e conseguenti si pattuiscono ad esclusivo carico della parte conduttrice che chiede di godere delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 22 e 54 del Testo Unico delle Leggi sul Mezzogiorno (D.P.R. 6 marzo 1978, n. 218 e successive modificazioni ed integrazioni, prorogato con legge n. 64 dell'1.3.1986, nonché, con decreto legislativo n. 96 del 3.4.1993) già debitamente riportate all'interno degli articoli 23 e 24 del D.P.R. n°601 del 29/9/1973.

**CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE
DI CAGLIARI
IL DIRETTORE GENERALE**

La società_____ dichiara di approvare specificatamente ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, e 16 del suesteso contratto.